

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE PIANO STRUTTURALE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
3	1540	22/01/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO	Parzialmente accolta	
10	3385	13/02/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO		Reiterazione oss. 3
28	3632	15/02/2024	Armento Vincenzo Giuseppe	PS	Parzialmente accolta	
31	3721	16/02/2024	PROVINCIA PISTOIA	PS - PO	Parzialmente accolta	
67	4122	21/02/2024	UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO	PS	Accolta	
70	4164	22/02/2024	REGIONE TOSCANA – settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	PS - PO	Accolta	
72	4183	22/02/2024	Natali Alberto per Gianni - Nannini	PS		sostituita con oss.152
73	4184	22/02/2024	Natali Alberto per Artigian Trade	PS		sostituita con oss. 155
98	4322	22/02/2024	Bruschi Massimo Riccardo	PS	Accolta	
148	4549	26/02/2024	REGIONE TOSCANA		Parzialmente accolta	Integrata con Oss. 196
149	4554	26/02/2024	Donati Matteo	PS - PO	Non accolta	
170	4588	26/02/2024	Immobiliare I Violi di Barni Argante	PS	Non accolta	
180	4611	26/02/2024	Cipriani Marco	PS	Non accolta	
186	4622	26/02/2024	Formificio Toscano Betti	PS	Parzialmente accolta	
193	4686	26/02/2024	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO	PS - PO	Parzialmente accolta	

OSSERVAZIONE N. 3		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Lorenzi Anna Maria prot. 1540 del 22/01/2024	Zona A2.3 F.1, p. 104	PS - PO
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) osservazione al PS: Restringere la zona in A2.3 includendo soltanto il fabbricato principale con esclusione della zona ove risulta ubicato il fabbricato di recentissima costruzione ed allo stato grezzo.</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>1) Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto l'oggetto della stessa è riferita al Piano Operativo e non al Piano Strutturale.</p> <p>Non accolta</p>	
2) osservazione al PO:	2)	
	Esito complessivo: Parzialmente accolta	

OSSERVAZIONE N. 10		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Lorenzi Anna Maria prot. 3385 del 13/02/2024	F.1, P. 104	PS - PO
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) osservazione al PS:</p> <p>Restringere la zona in A2.3 includendo soltanto il fabbricato principale con esclusione della zona ove risulta ubicato il fabbricato di recentissima costruzione ed allo stato grezzo.</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>Trattasi di reiterazione dell'osservazione N. 3 Prot. 1540/2024</p>	
<p>2) osservazione al PO:</p>		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 28		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Armento Vincenzo Giuseppe prot. 3632 del 15/02/2024	F. 17 – P. porzione 26, 83	PS
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>La modifica del perimetro del Territorio Urbanizzato e quindi il cambio di destinazione dell'area da "Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua" a Territorio Urbanizzato.</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>Non si ritiene accoglibile la modifica del Territorio Urbanizzato in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche definizione ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014. Vista l'osservazione n.27 (prot. 3632/2024), si ritiene opportuno individuare una specifica strategia di Piano Strutturale per una nuova previsione per depositi e rimessaggi, da sottoporre alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. La strategia sarà pertanto oggetto di specifica riadozione a seguito dello svolgimento della suddetta conferenza di copianificazione.</p> <p>Parzialmente accolta</p>	

ESTRATTO ADOTTATO

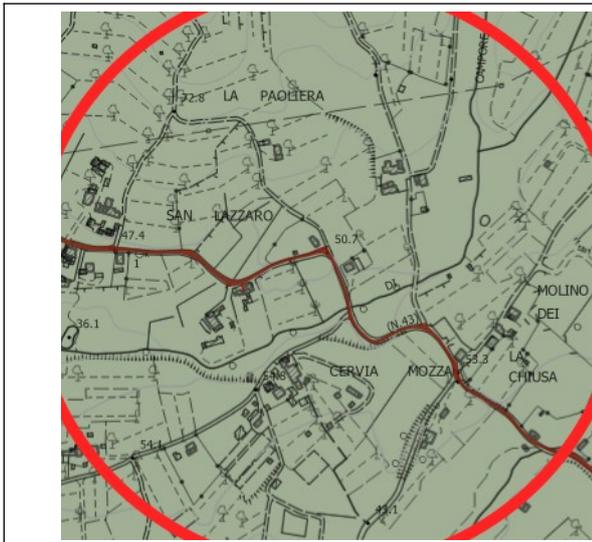


ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE

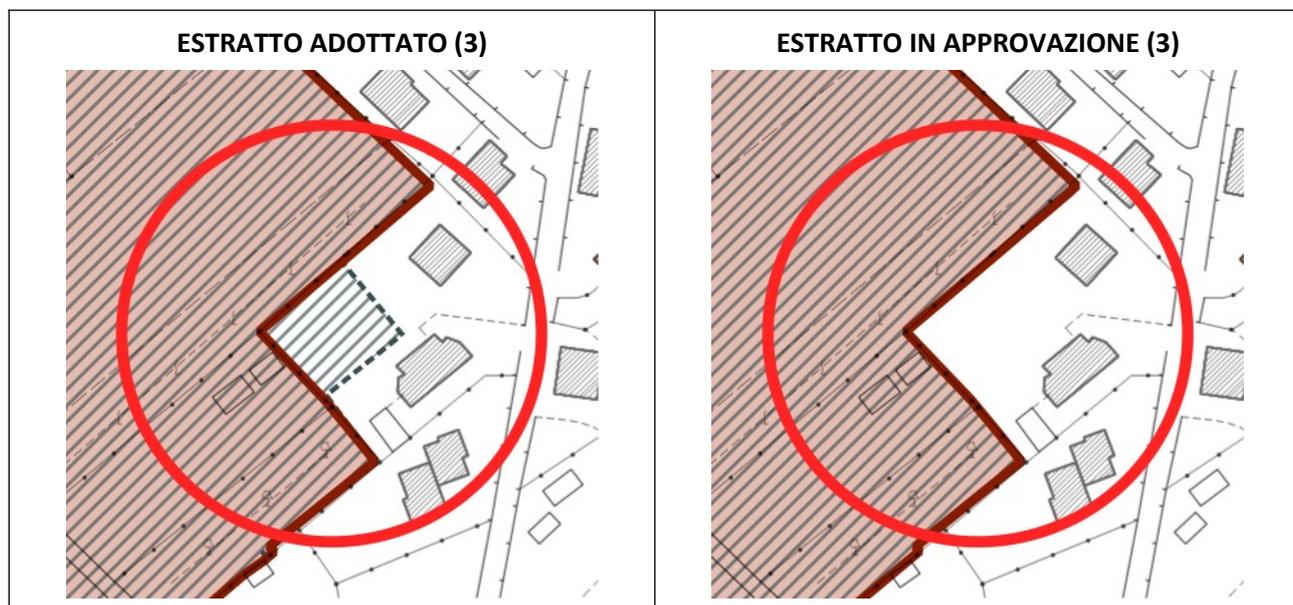
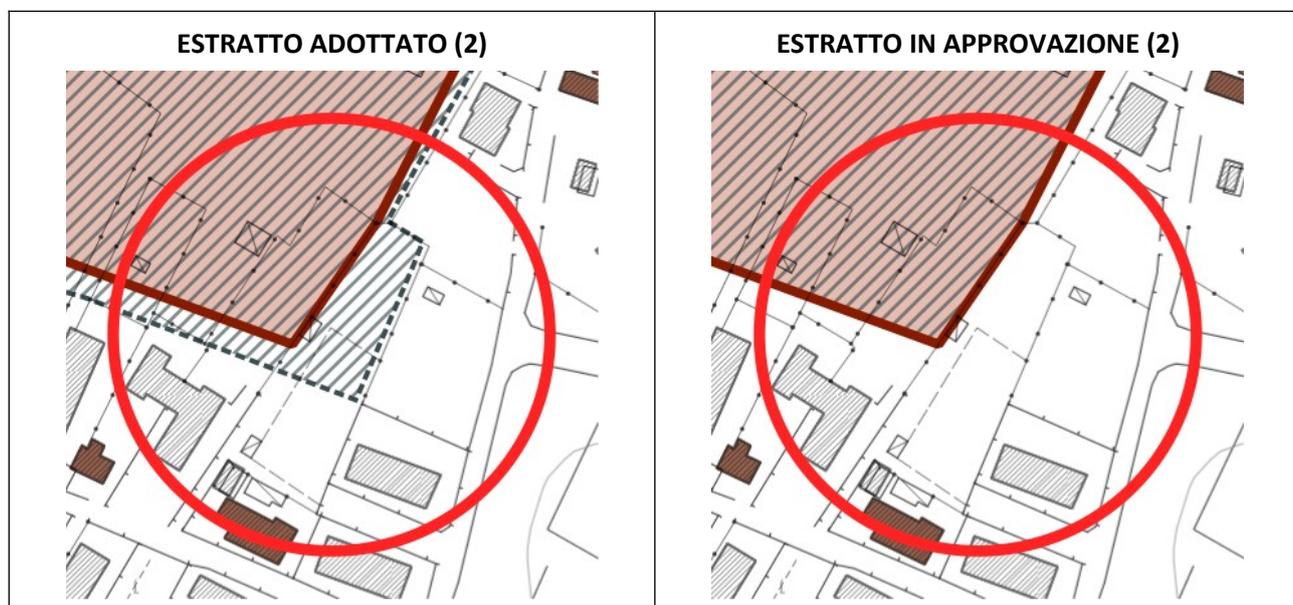
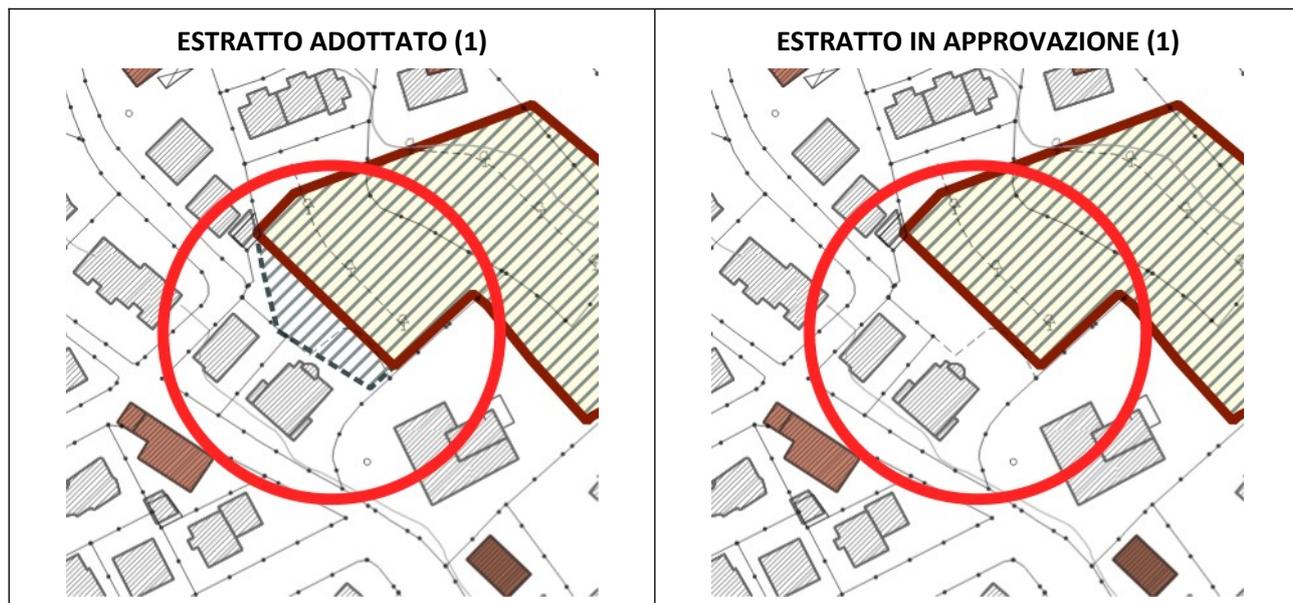


Modifiche apportate: Tav. S.02 del PS

CONTRIBUTO / OSSERVAZIONE N. 31		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
PROVINCIA PISTOIA prot. 3721 del 16/02/2024		PS – PO
Sintesi del Contributo: 1) Contributo PS	Proposta di controdeduzione:	
1.1 – refuso nella Relazione generale del PS al paragrafo 5.1.2 sulla suddivisione delle UTOE	1.1) Si prende atto del contributo e si corregge il refuso nella Relazione generale Accolta	
1.2 – refuso nella Relazione generale del PS sull'origine del comune (pag. 20 e 42)	1.2) Si prende atto del contributo e si corregge il refuso nella Relazione generale Accolta	
2) Contributo PO		
3) Osservazione PS		
3.1 – modificare l'affermazione nella Relazione generale del PS al paragrafo 4.3.2 e 6.3.2 in quanto il PTC non presenta contrasti con il PIT-PPR.	3.1) Si condivide di modificare l'affermazione segnalata in quanto potrebbe essere fraintesa nell'indurre a pensare che vi sono contrasti tra il PTCP e il PIT-PPR. Accolta	
3.2 – nella relazione di PS, paragrafo 6.3, aggiornare gli estremi di approvazione del PTC con "e integrato con DCP n. 50 del 30/09/2020"	3.2) Si prende atto della segnalazione e si integrano gli estremi di approvazione del PTCP. Accolta	
3.3 - aggiornare nella disciplina di PS gli estremi di approvazione del PTC con "è stato approvato con DCP n. 40 del 28//07/2020 e integrato con DCP n. 50 del 30/09/2020"	3.3) Si prende atto della segnalazione e si integrano gli estremi di approvazione del PTCP. Accolta	
3.4 – aggiornare la relazione generale paragrafo 6.3.1 con i riferimenti normativi e disciplinari del PTC approvato	3.4) Si prende atto della segnalazione e si aggiorna il paragrafo 6.3.1 della relazione con quanto indicato. Accolta	
3.5 – correggere all'art. 20 comma 2 della Disciplina di PS il richiamo al PTC	3.5) Si prende atto della segnalazione e si modifica il richiamo al PTCP all'art. 20 comma 2. Accolta	
3.6 – inserire nella tavola QC5 il tratto di viabilità SP436 Variante 1 a nord-ovest dalla rotatoria fino al confine con il Comune di Pieve a Nievole	3.6) Si prende atto della segnalazione e si modifica l'elaborato grafico. Accolta	
3.7 – modifica nella Tav. S01 del tratto Cantagrillo – Vergine dei Pini (n.27) e della S.P. Pozzarello Biccimurri (n. 43), riclassificandole come Rete di scorrimento locale principale	3.7) Si prende atto della segnalazione, tenendo conto che le viabilità citate, seppur di competenza provinciale non interessano un traffico di mezzi di livello sovracomunale, si condivide il loro riclassificamento in Rete di scorrimento locale principale. Accolta	
3.8 – integrare le strategie di PS con un elaborato riguardante la mobilità dolce	3.8) Le strategie della mobilità dolce sono già rappresentate nelle tavole S02 "La Conferenza di Copianificazione" e S03 "Gli indirizzi strategici progettuali" del P.S.. Si condivide nel riportarle anche nella tavola S01 "U.T.O.E." con appositi simboli in legenda riferiti alla mobilità ciclo-pedonale, alla sentieristica minore e alla ippovia di S.Jacopo.	



OSSERVAZIONE N. 67		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO prot. 4122 del 21/02/2024		PS
Sintesi del Contributo: Dimensionamento di P.S. -Risulta opportuno che nel dimensionamento del Piano Strutturale il dimensionamento degli stabilimenti termali sia dettagliato.	Proposta di controdeduzione: Valutate le osservazioni avanzate dall'Ufficio Territorio e sviluppo, si ritiene che siano tutte accoglibili, in quanto apportano modifiche migliorative al PS come adottato. Accolta	
Osservazioni elementi cartografici		
1) Correggere la parte di ambito periurbano interno al T.U. lungo Via Diolaiuti	1) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
2) Correggere la parte di ambito periurbano interno al T.U. lungo Via del Carro	2) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
3) Correggere la parte di ambito periurbano interno al T.U. lungo Via Orlandini	3) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
4) Correggere la parte di ambito periurbano interno al T.U. lungo Via del Caliano	4) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
5) Corregge la parte di ambito periurbano che intercetta il tratto di autostrada	5) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
6) Correggere la fascia di rispetto stradale lungo l'autostrada	6) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
7) Correggere la fascia di rispetto stradale lungo Via Tre Fontane	7) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
8) Correggere la fascia di rispetto stradale lungo Via Castello di Monsummano Alto	8) Si ritiene la proposta accoglibile Accolta	
	Esito complessivo: Accolta	
Modifiche apportate: Vari elaborati e documenti del P.S.		



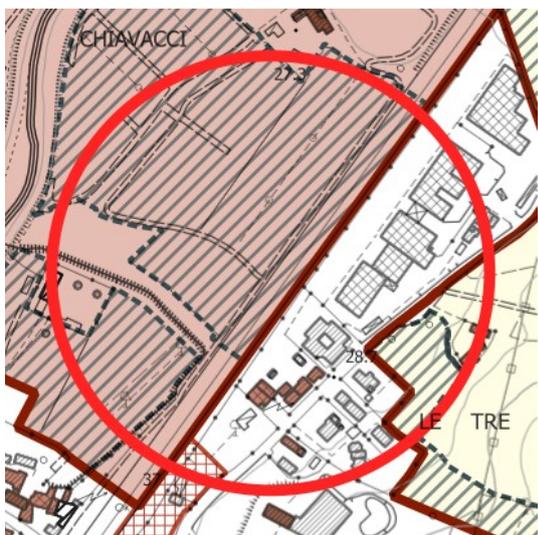
ESTRATTO ADOTTATO (4)



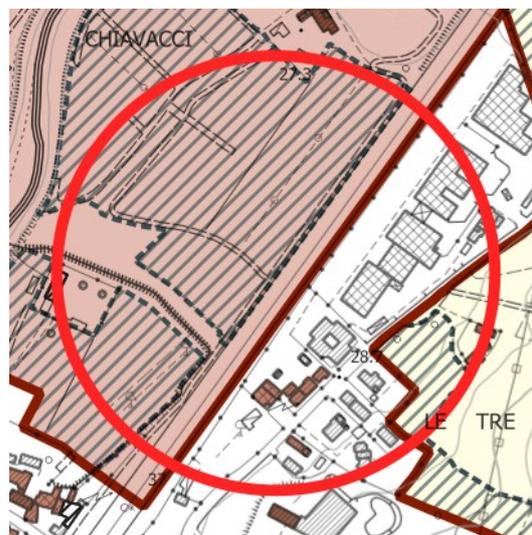
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (4)



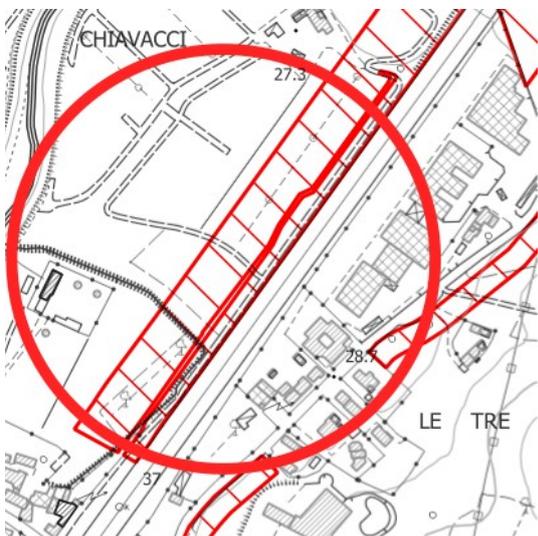
ESTRATTO ADOTTATO (5)



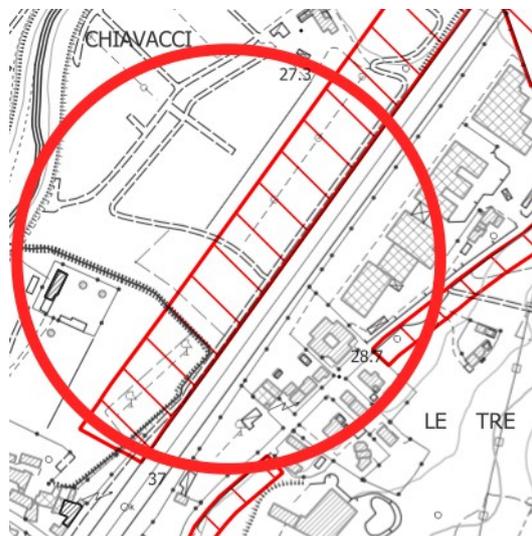
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (5)

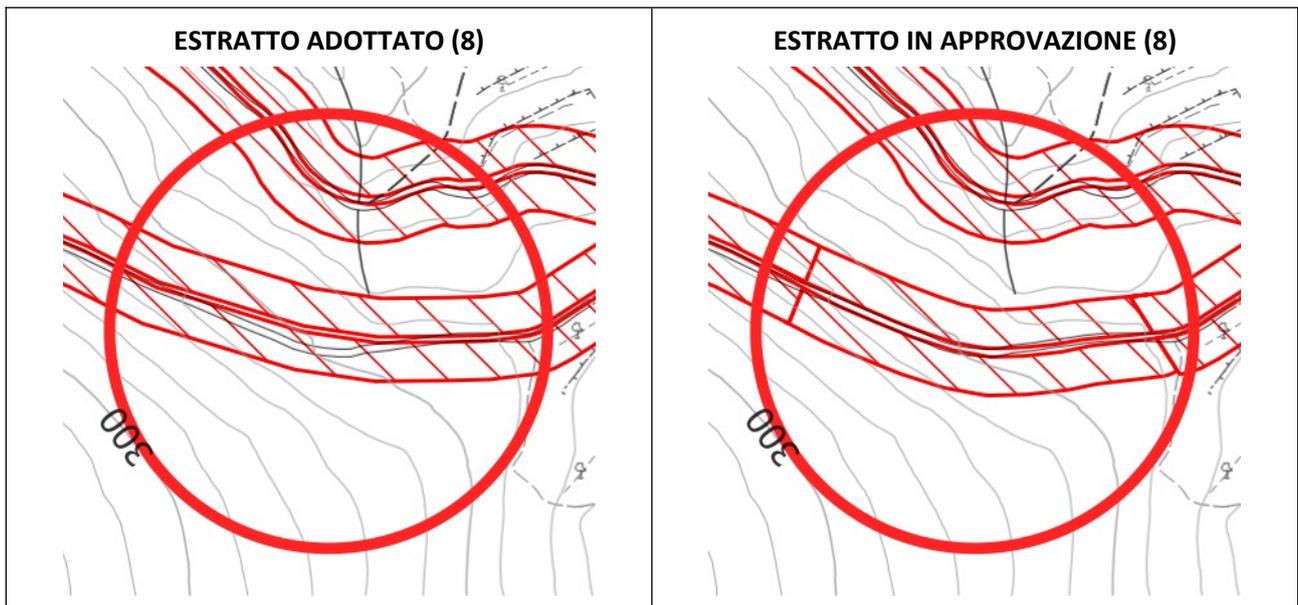
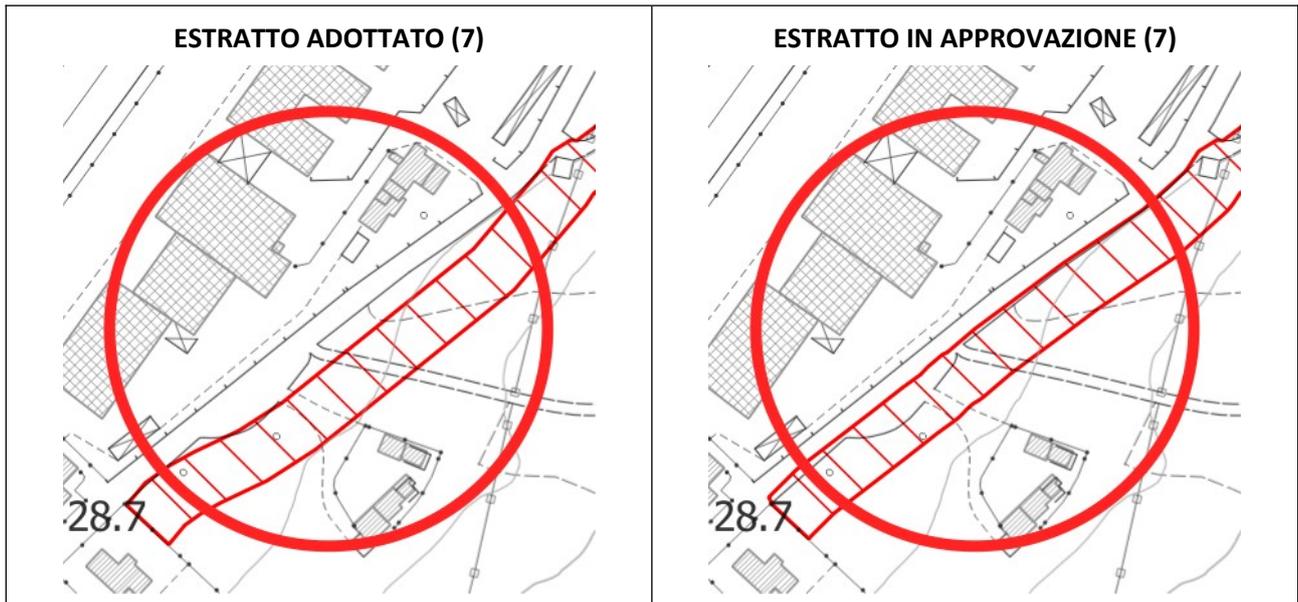


ESTRATTO ADOTTATO (6)



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (6)



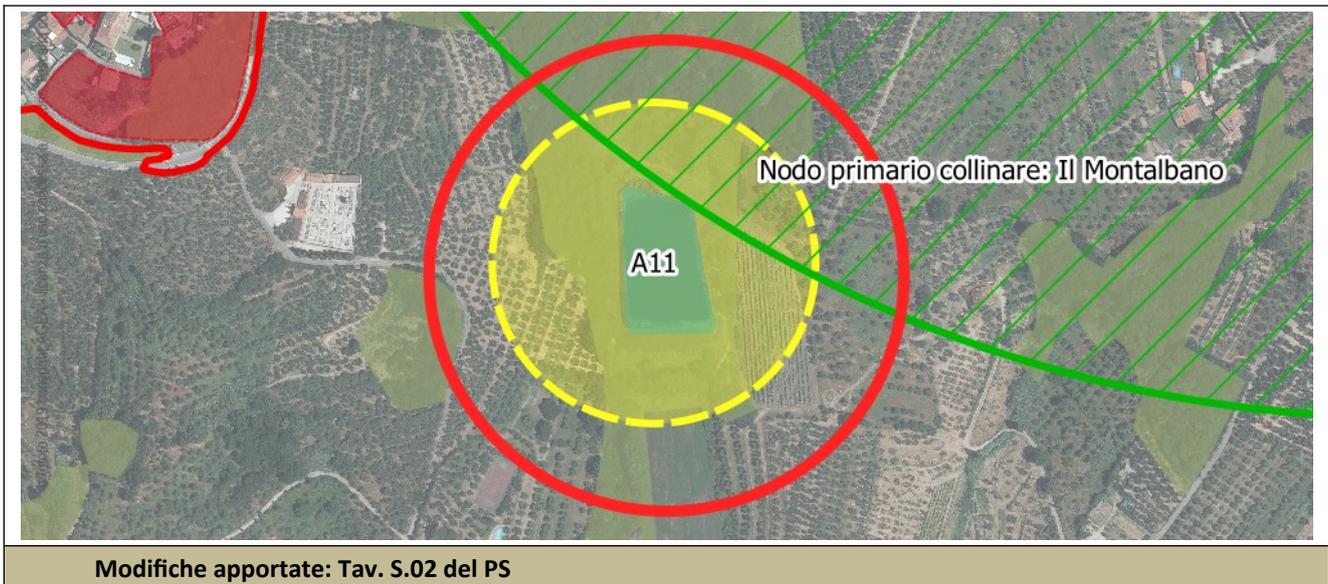


OSSERVAZIONE N. 70		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
REGIONE TOSCANA – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio prot. 4164 del 22/02/2024		PS - PO
Sintesi del Contributo: Si chiede al Comune di chiarire se la rappresentazione delle ricognizioni del PIT riportata nella tavola ST02 – <i>Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge</i> è avvenuta a seguito di verifica e conferma o è il risultato di una mera trasposizione.	Proposta di controdeduzione: Il Piano Strutturale e il Piano Operativo non hanno proposto la verifica dei Beni Paesaggistici di cui all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004; si rinvia gli eventuali approfondimenti in sede di conferenza paesaggistica da svolgere ai sensi dell’art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Accolta	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 72		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Natali Alberto per Gianni - Nannini prot. 4183 del 22/02/2024	F. 12, p. 522 e 523	PS
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) modifica dell'area da B0 a B2</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>L'osservazione è superata dalla successiva osservazione n. 152, prot. 4561/2024</p>	
<p>2) ridurre la fascia di rispetto stradale con maggiore aderenza ai luoghi ed alle alberature esistenti</p>		
<p>3) modifica dell'art. 30.2.4 comma 3 riducendo il limite di superficie fondiaria da mq 600 a mq 500 o comunque consentire una tolleranza del 10% rispetto a detto limite di superficie fondiaria.</p>		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 73		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Natali Alberto per Artigian Trade prot. 4184 del 22/02/2024	F. 8, P. 3216	PS
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) modificare la destinazione dell'area da D3.1 a D3.2 in quanto trattasi di fabbricato con destinazione commerciale e direzionale;</p> <p>2) modifica dell'art. 30.3.3 (zone D2) aumentando il limite della SE del residenziale dal 30% al 50% (DESTINAZIONI D'USO, comma 4)</p> <p>3) in subordine consentire la destinazione residenziale fino al 40% nelle zone D2 e D3.2.</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>L'osservazione è superata dalla successiva osservazione n. 155, prot. 4567/2024</p>	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 98		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Bruschi Massimo Riccardo prot. 4322 del 22/02/2024</p>	<p>F. 19 – P. 85, 113, 126, 128, 181, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 250 F, 25 – p. 233</p>	<p>PS</p>
<p>Sintesi del Contributo: Prevedere per il lago di Montevettolini una strategia per “insediamenti di interesse pubblico e territoriale”, al fine di realizzare un’attività di pesca sportiva e attività complementari.</p>	<p>Proposta di controdeduzione: Si ritiene l’osservazione accoglibile in quanto la strategia proposta ha l’obiettivo di valorizzare l’ambito del lago presente in località Montevettolini con attrezzature di interesse territoriale. Si specifica che essendo la strategia posta al di fuori del territorio urbanizzato, la stessa dovrà essere assoggettata a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014. Si inserisce pertanto apposita strategia nel P.S. previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione. La previsione sarà pertanto oggetto di specifica riadozione a seguito dello svolgimento della suddetta conferenza di copianificazione. Accolta</p>	
ESTRATTO ADOTTATO		
		
ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE		

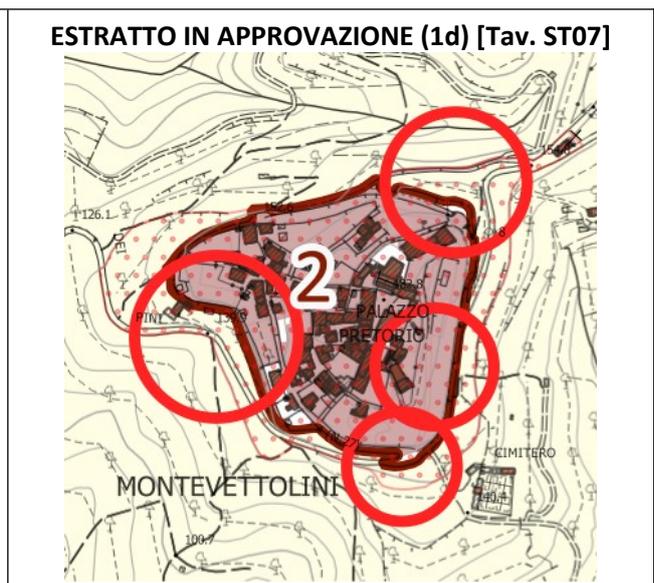
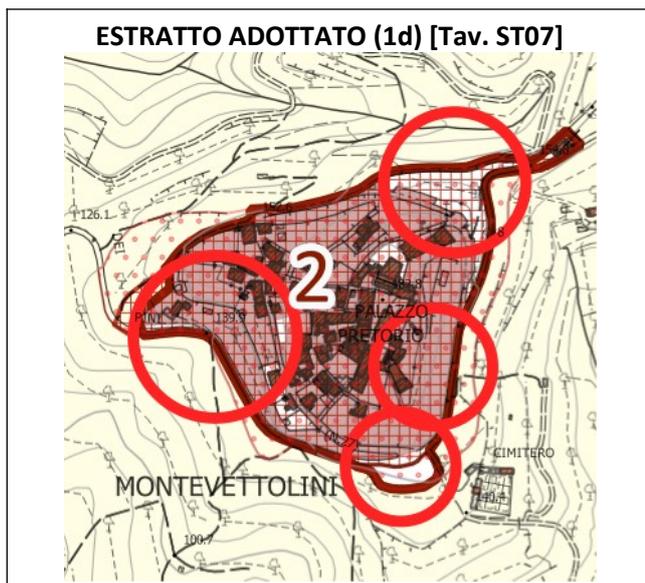
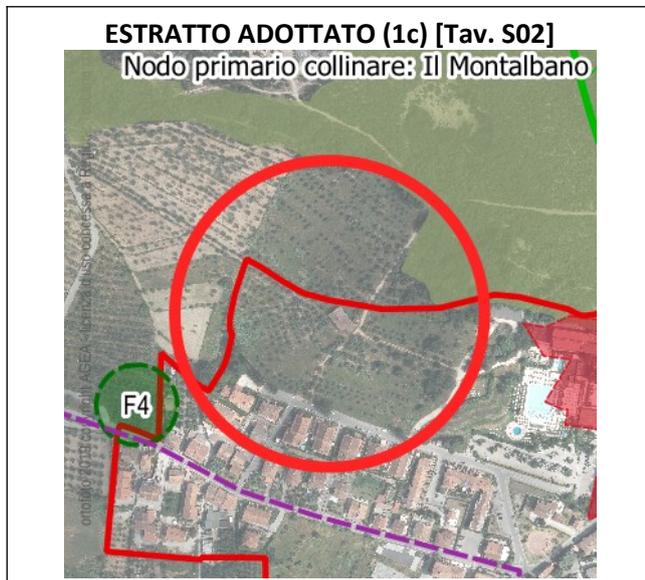


OSSERVAZIONE N. 148		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Regione Toscana prot. 4549 del 26/02/2024		
Sintesi del Contributo: integrata con la 196	Proposta di controdeduzione:	
<i>Direzione Urbanistica e Sostenibilità</i>		
CONTRIBUTO AL P.S.		
1) Territorio urbanizzato. Si chiede di escludere le seguenti aree che hanno caratteristiche riconducibili al territorio rurale:		
1a) zona Monsummano Terme nord – l’area avente caratteristiche di territorio rurale, posta ad ovest della via vicinale dei Gobbi	1a) L’area indicata dall’osservante, costituisce la pertinenza dell’area termale di Grotta Parlanti. Si ritiene pertanto che detta area sia da considerarsi interna al T.U. ai sensi dell’art.4 comma 3 della L.R.65/2014. Non Accolta	
1b) Zone Monsummano Terme est – l’area avente caratteristiche di territorio rurale, posta a nord-ovest di via Pablo Picasso	1b) L’area indicata dall’osservante, è oggetto di specifica strategia di riqualificazione urbana. Come indicato nella Tav.S01 “Strategia – Le unità Territoriali Organiche Elementari” sull’area è riportato apposito simbolo che rappresenta una specifica strategia che trova riferimento anche nel Doc.QP02 “Disciplina di Piano” al comma 10 art.33.1. Tale area è individuata con il n.10. Nel Doc. QP03 “Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell’art.64 della L.R.65/2014” e per essa è dettagliata la strategia sopradetta. Si ritiene pertanto che tale area sia da considerarsi interna al T.U. ai sensi dell’art.4 comma 4 della L.R.65/2014. Non Accolta	
1c) Zona Grotta Giusti – l’area avente caratteristiche di territorio rurale, posta a ovest degli stabilimenti relativi alla Grotta Giusti	1c) Tale area è individuata con il n.11. Nel Doc. QP03 “Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell’art.64 della L.R.65/2014”. Nel suddetto Album si specifica che l’area è soggetta a Piano Attuativo approvato ed in fase di convenzione. Da un esame effettuato con l’Ufficio Tecnico è stato appurato che la convenzione non è stata stipulata e pertanto in accoglimento dell’osservazione è corretto prevedere la riduzione del TU in riferimento all’area effettivamente utilizzata per attività turistica termale. Conseguentemente si ritiene opportuno assoggettare a Conferenza di Copianificazione sia nel P.S. che nel P.O., la previsione di Parcheggio Pubblico presente lungo Via delle Terme, inserendo quindi nel P.S. la nuova strategia F7, la quale sarà soggetta a nuova adozione a seguito dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione. Accolta	
1d) Montevettolini - le aree aventi caratteristiche di territorio rurale, poste a nord di via del Portone, a sud-est di via dei Barni, a sud-ovest di via della Gita e a sud della SP 27; in questo caso oltre all’esclusione delle suddette aree dal territorio urbanizzato, si richiede di identificare le sopra	1d) Si condividono le valutazioni effettuate dall’osservante, salvo che per l’area posta a sud-est di via dei Barni. Quest’ultima è l’area di pertinenza della villa medicea di Montevettolini caratterizzata dal giardino, dal parco della villa stessa e dalle mura dell’antico borgo medievale, pertanto è corretto il suo inserimento del T.U. ai sensi dell’art.4 comma 3 della L.R.65/2014.	

<p>indicate zone rurali, come aree di pertinenza esterna al territorio urbanizzato, intorno centro storico, a tutela del centro di Montevettolini.</p>	<p>Parzialmente Accolta</p>
<p>2) Previsioni oggetto delle Conferenze di Copianificazione. Si richiedono chiarimenti/integrazioni per le seguenti strategie:</p>	
<p>2a) Area A2 – Nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule;</p>	<p>2a) Si condividono le valutazioni effettuate dall’osservante, si inseriscono le indicazioni nel Doc. QP05 “Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art.25 della L.R.65/2014”</p> <p>Accolta</p>
<p>2b) Area A4 – Loc. Monsummano Terme, ampliamento area produttiva;</p>	<p>2b) Si condividono le valutazioni effettuate dall’osservante, si inseriscono le indicazioni nel Doc. QP05 “Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art.25 della L.R.65/2014”</p> <p>Accolta</p>
<p>2c) Area A5 – Loc. Cintolese, realizzazione di nuovo palazzetto sportivo</p>	<p>2c) Le valutazioni richieste vengono inserite nel Doc. QP05 “Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art.25 della L.R.65/2014”</p> <p>Accolta</p>
<p>3) Dimensionamento del PS.</p> <p>Si rileva una quota largamente maggioritaria di edilizia realizzata attraverso una nuova edificazione, rispetto al riuso di volumi esistenti. Si richiede di motivare le consistenti quantità di nuova edificazione, valutando la possibilità di realizzarne una parte attraverso interventi di riuso, recupero o rigenerazione urbana.</p> <p>Si chiede inoltre di individuare cartograficamente le aree individuabili ai sensi dell’art. 4 c.4 della LR 65/14, ed evidenziare, sia in cartografia che nella norma, a quali interventi di riuso e riqualificazione del tessuto urbano sono legate dette previsioni di ampliamento del margine.</p>	<p>3) Il comune di Monsummano Terme, ha visto negli ultimi decenni la trasformazione dei vecchi opifici posti in ambito residenziale, in nuovi complessi con destinazione prevalentemente residenziale. Questo processo, che ha visto contemporaneamente l’ampliamento dell’area produttiva di via Maestri del Lavoro, come luogo preminente per la ricollocazione delle attività produttive, ha determinato un riordino del sistema urbano, non sempre ben definito, che vede adesso un numero molto limitato di aree degradate per le quali possono essere attivate politiche di riuso. Su questi presupposti il P.S. ha già individuato cartograficamente una sola area oggetto di atterraggio delle volumetrie incongrue (vedi precedente punto 1b). Tuttavia si ritiene, che dopo un’attenta analisi il dimensionamento residenziale di nuova edificazione complessivo possa essere ridotto di una percentuale del 10% (6.000 mq) sull’intero territorio comunale da suddividere nelle singole UTOE. Tale modifica trova riferimento nel Doc.QP02 “Dimensionamento” e conseguentemente nel dimensionamento del POC.</p> <p>Accolta</p>
<p>4) Edilizia Residenziale Pubblica. Per quanto attiene agli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di Edilizia residenziale pubblica, al fine di raggiungere un’equilibrata composizione sociale, il PS deve stimare il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica e definire gli standard relativi all’edilizia sociale di proprietà pubblica, che costituisce standard aggiuntivo a quelli del DM 1444/68.</p> <p>Pertanto, qualora presenti, nelle tabelle del dimensionamento la quota dedicata all’Edilizia Residenziale Pubblica e all’Edilizia Residenziale</p>	<p>4) Si prende atto di quanto indicato dall’osservante. Si inserisce conseguentemente una quota per il dimensionamento ERP nel Doc.QP02 “Dimensionamento”</p> <p>Accolta</p>

Sociale, dovranno essere indicate in maniera distinta.	
5) Durata del procedimento e relative salvaguardie. In applicazione dell'art. 93 della L.R. 65/2014, il procedimento di formazione del Piano Strutturale ha durata non superiore a tre anni, decorrenti dall'avvio del procedimento. Si ricorda che, decorso inutilmente il termine e fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del PS non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014, comma 1, lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.	5) Si prende atto di quanto indicato dall'osservante
CONTRIBUTO AL P.O.	
Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Autorità di gestione FEASR	
12) Non si rilevano elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole	12) Si prende atto di quanto indicato dal Settore
Direzione Agricoltura e sviluppo rurale. Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.	
13) Si fa presente che tutte le indicazioni contenute negli strumenti urbanistici dei comuni che interessano aree boscate o ad esse assimilate, in particolare la loro trasformazione, e per le piante forestali al di fuori dei boschi, devono essere conformi ai dettami della normativa di settore costituita dalla L.R.39/00 e dal DPGR 48/r/03. Pertanto si richiede di rivedere il comma 6 dell'art. 46 delle NTA del Piano Operativo attenendosi alla terminologia della citata normativa.	13) Si accoglie il contributo modificando il comma 6 dell'art.46 delle NTA del POC. Accolta
Direzione Attività Produttive. Settore Turismo, Commercio e Servizi	
14) Non si rilevano elementi da segnalare	14) Si prende atto di quanto indicato dal Settore
Direzione urbanistica e sostenibilità. Settore VAS e Vinca	
	Esito complessivo: Parzialmente accolta
Modifiche apportate: Elaborati grafici di P.S. e P.O. per modifica Territorio Urbanizzato; Doc. QP02_allegato A (Dimensionamento) del P.S.; Doc. QP03 (Album del Territorio Urbanizzato) del P.S.; Doc, QP05 (Strategie oggetto di conferenza di copianificazione) del P.S.; NTA, All. B, B1 e D del P.O.	



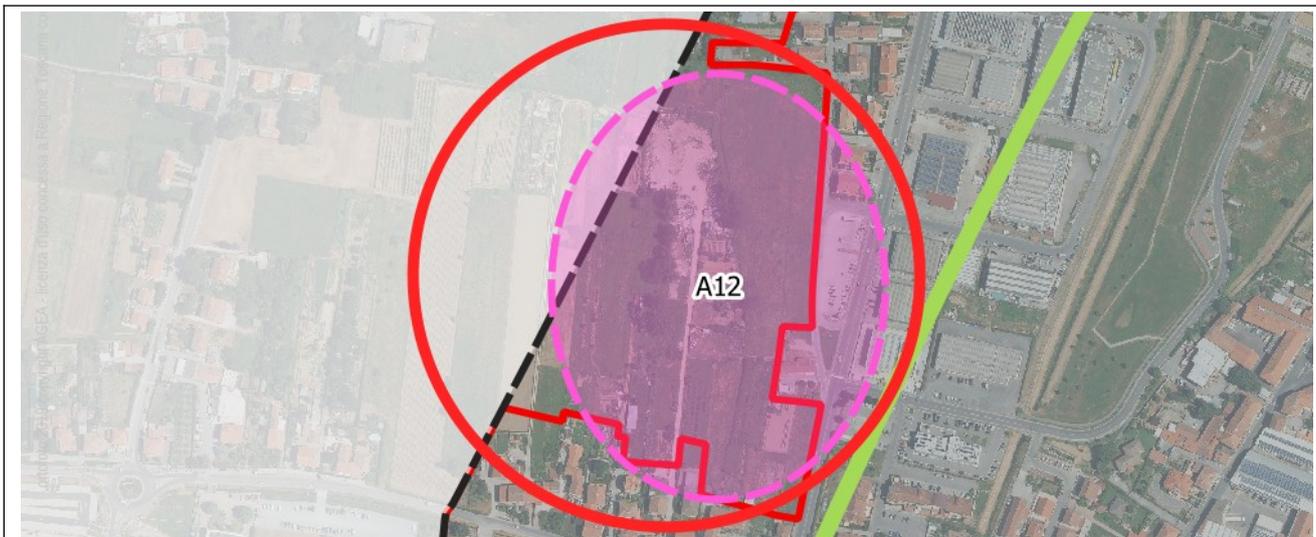


OSSERVAZIONE N. 149		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>Donati Matteo prot. 4554 del 26/02/2024</p>	<p>F.28 – P. 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 98, 99 F. 33 – p. 6, 7, 12, 13</p>	<p>PS - PO</p>
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) Osservazione al PS: proporre contestualmente alla destinazione sportiva per la strategia A2 oggetto di Conferenza di Copianificazione, anche quella agricola e energetica che risultano in linea con la vocazione agricola dell'area, le necessità di sviluppo degli impianti rinnovabili per fini ecologici e la funzione turistica data dal mantenimento dei percorsi di accesso e fruibilità lenta possono coesistere, oppure prevedere per l'area in oggetto la possibilità di uno sviluppo oltre che agricolo anche energetico nell'ottica di sviluppare un connubio tra agricoltura e produzione di energia solare a terra;</p> <p>2) Osservazione al PO:</p>		<p>Proposta di controdeduzione: 1-2) Considerando che la pianificazione delle aree idonee per l'installazione degli impianti fotovoltaici a terra non è di competenza degli strumenti urbanistici, non si ritiene comunque la proposta dell'osservante accoglibile.</p> <p>Non Accolta</p>
<p>ESTRATTO IN APPROVAZIONE</p>		
<p>Modifiche apportate: -----</p>		

OSSERVAZIONE N. 170		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Immobiliare I Violi di Barni Argante prot. 4588 del 26/02/2024	F. 22, P. 56 e 58	PS
Sintesi del Contributo: Inserire l'area all'interno del Territorio Urbanizzato invece che in ambito periurbano	Proposta di controdeduzione: Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non possiede le caratteristiche di Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, essendo un'area agricola facente parte del contesto rurale circostante. Non accolta	
ESTRATTO IN APPROVAZIONE		
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 180		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Cipriani Marco prot. 4611 del 26/02/2024	NTA F. 28, P. 121	PS
<p>Sintesi del Contributo: Per gli edifici posti in UTOE 4 a sud della Via del Fossetto e in particolare quelli in stato di abbandono (Art. 34.4), sia prevista:</p> <p>a) la destinazione residenziale in aggiunta a quelle già previste</p> <p>b) la possibilità di proporre piani particolareggiati</p>	<p>Proposta di controdeduzione: La modifica proposta al Piano Strutturale non risulta necessaria, mentre viene parzialmente accolta la successiva osservazione n.181 (prot. 4612/2024) formulata al POC.</p> <p>Non Accolta</p>	
Modifiche apportate: -----		

OSSERVAZIONE N. 186		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
Formificio Toscano Betti prot. 4622 del 26/02/2024	F. 8, P. 2779, 2780, 2781, 2763, 2532, 579, 2627, 150, 3229, 2556, 2626, 3230, 154, 1552	PS
<p>Sintesi del Contributo:</p> <p>1) Inserire l'area all'interno del Territorio Urbanizzato</p> <p>2) modificare il dimensionamento del PS con aumento della categoria industriale-artigianile di ulteriori 6.000 mq</p> <p><u>oppure, in subordine</u></p> <p>3) di sottoporre la strategia a conferenza di copianificazione</p>	<p>Proposta di controdeduzione:</p> <p>1-2-3) Viste le caratteristiche dell'area non riconducibile alla definizione di Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, si ritiene opportuno individuare una specifica strategia di Piano Strutturale per una nuova previsione industriale-artigianale, da sottoporre alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto non si ritiene accoglibile la modifica del dimensionamento del P.S., in quanto le strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione hanno un loro dimensionamento specifico, soggetto alla Conferenza stessa. La strategia sarà pertanto oggetto di specifica riadozione a seguito dello svolgimento della suddetta conferenza di copianificazione.</p> <p>Parzialmente accolta</p>	
ESTRATTO ADOTTATO		
		
ESTRATTO OGGETTO DI RIADOZIONE		



Modifiche apportate: Tav. S.02 del PS

OSSERVAZIONE N. 193		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Strumento
<p>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO prot. 4686 del 26/02/2024</p>		<p>PS - PO</p>
Sintesi del Contributo:	Proposta di controdeduzione:	
<p>1) Quadro Conoscitivo – Beni culturali paesaggistici</p>		
<p>1.a) Il patrimonio edilizio esistente del territorio censito nell’elaborato “Beni paesaggistici e aree vincolate per legge”(ST02_ Beni paesaggistici_quadro progettuale) risulta incompleto di alcuni beni immobili tutelati ai sensi della parte II del Codice.</p> <p>Si segnala inoltre che sull’elaborato andranno individuati anche i beni di presuntivo interesse culturale, comprensivi di parchi e giardini storici e delle pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico di cui all’ art. 10 co. 4 lett.g).</p> <p>Per quanto concerne i beni tutelati ope legis, si suggerisce, onde evitare eventuali omissioni, l’inserimento della seguente dicitura:“<i>Oltre quelli rappresentati si ricorda che risultano sottoposti alle tutele di cui alla Parte II del Codice dei Beni Culturali, fino alla verifica di cui all’art. 12, tutti gli edifici la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti</i>”.</p>	<p>1.a) Si accoglie favorevolmente quanto richiesto dall’osservante. Gli approfondimenti richiesti verranno effettuati nell’ambito dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</p> <p>Accolta</p>	
<p>1.b) Si ritiene inoltre utile ai fini di una completa analisi del quadro conoscitivo la graficizzazione sulla tavola della rete della mobilità (QC.05 Rete_della_mobilità) dei percorsi storici e della viabilità minore con una legenda che indichi una loro collocazione temporale.</p>	<p>1.b) La rappresentazione grafica temporale della rete della mobilità è già presente nella tavola QC04 “Stratificazione storica degli insediamenti”. La Tavola QC05 “Rete della mobilità” riporta invece una classificazione della rete della mobilità per ente gestore assieme alle percorrenze lenti presenti nel territorio comunale. Si ritiene pertanto non opportuno sovrapporre le due informazioni in quanto renderebbe l’elaborato poco chiaro nella sua lettura.</p> <p>Non accolta</p>	
<p>1.c) Dovranno inoltre essere riconosciute le aree di pertinenza dei Beni Culturali Immobili, come previsto dall’art. 4 comma 2 dell’Elaborato 8B del PIT/ PPR conseguentemente si dovranno indicare nelle NTA indicazioni ottimali al fine del</p>	<p>1.c) In riferimento all’individuazione dell’ambito di pertinenza paesaggistico richiamato all’art. 4 dell’Allegato 8B del PIT-PPR si specifica che l’articolo del PIT-PPR preso in esame si riferisce agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice. Infatti l’art. 4 dell’Allegato 8B ricade all’interno del</p>	

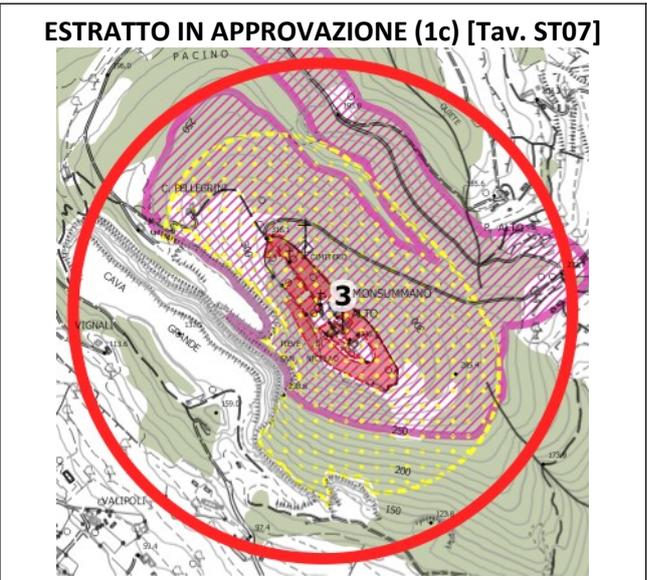
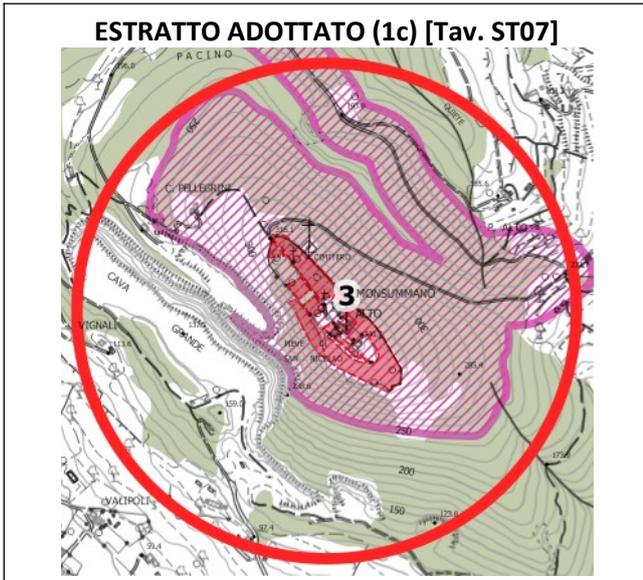
<p>mantenimento dell'integrità, della prospettiva e delle condizioni di decoro. Tale individuazione dovrà essere valutata e motivata, caso per caso, per i beni individuati nella tavola ST02.</p>	<p>Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico; lo stesso art.4, c.1, riporta che:</p> <p>1. Sono sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi della presente disciplina, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 2 oggetto di specifico provvedimento di vincolo, così come identificati nella Sezione 3 (Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000) consultabile su Portale del Piano Paesaggistico della Regione Toscana.</p> <p>Pertanto si ritiene che quanto richiesto all'art. 4, comma 2, lettera a) dell'Allegato 8B del PIT-PPR sia da riferirsi esclusivamente ai Beni e Immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del Codice, o quantomeno dei soli Beni Culturali che ricadono all'interno degli stessi e quindi l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>Nel Territorio Comunale di Monsummano sono presenti due beni e immobili vincolati ai sensi dell'art. 136 del Codice: il tratto di autostrada A11 (D.M. 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973) al cui interno non sono presenti Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice, e la zona del colle di Monsummano Alto (D.M. 16/11/1973 – G.U. 329 del 1973) al cui interno sono presenti alcuni beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice (castello e Chiesa di San Niccolò). Avendo individuato l'ambito di rispetto paesaggistico di Monsummano Alto, in accoglimento al successivo 3.b della presente osservazione, si ritiene coerente far coincidere tale ambito con l'ambito di rispetto dei beni architettonici presenti all'interno di Monsummano Alto.</p> <p>Si inserisce opportuni riferimenti normati all'art. 19.1 della Disciplina di P.S., e all'Art. 62.1 delle NTA del PO.</p> <p>Parzialmente accolta</p>
<p>2) Ricognizioni previste dall'elaborato 7B del PIT-PPR</p>	
<p>2a) Come previsto dall'elaborato 7B del PIT-PPR, si invita l'Amministrazione comunale a chiarire se i beni di cui all'art. 142 co.1 lett. b), c), f), g) , h), i), m) del D. Lgs. 42/2004 siano stati oggetto di ricognizione e, nel caso, di specificare i criteri adottati per la ricognizione dei beni paesaggistici (si ricorda a tal proposito che la ricognizione dei territori boschivi deve essere svolta da un tecnico agronomo in base alle definizioni contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2018, n.34 "Testo unico in materia di foreste e filiere forestali").</p>	<p>2.a) Come indicato nella Relazione di coerenza con il PIT-PPR non sono state proposte modifiche alle aree di cui all'art. 142 co.1 lett. b), c), f), g) , h), i), m) del D. Lgs. 42/2004.</p>
<p>3) Perimetro del Territorio Urbanizzato</p>	
<p>3a) si richiede la revisione e lo stralcio delle seguenti aree:</p>	
<p>3a.1) Monsummano Terme nord – loc. Capoluogo</p>	<p>3a.1) L'area indicata dall'osservante, costituisce la pertinenza</p>

<p>l'area verde posta ad ovest della via vicinale dei Gobbi;</p>	<p>dell'area termale dello stabilimento di Grotta Parlanti. Si ritiene pertanto che detta area sia da considerarsi interna al T.U. ai sensi dell'art.4 comma 3 della L.R.65/2014.</p> <p>Non Accolta</p>
<p>3a.2)area 1 parte nord- loc. Capoluogo, (cfr. pg. 9 Doc. QP03);</p>	<p>3a.2) L'area indicata dall'osservante è interposta tra il centro abitato di Monsummano terme e l'autostrada A11 Firenze-mare. Si ritiene che essendo tale area caratterizzata dalla sfrangiatura del sistema urbano verso il taglio netto dell'infrastruttura autostradale, con presenza di aree residuale per lo più di modeste dimensioni, sia coerente con la definizione del T.U. di cui all'art.4 della L.R.65/2014 costituisce la pertinenza dell'area termale dello stabilimento di Grotta Parlanti.</p> <p>Non Accolta</p>
<p>3a.3)area 10 zona est- loc. Capoluogo (cfr. pg. 14 Doc. QP03);</p>	<p>3a.3) L'area indicata dall'osservante, è oggetto di specifica strategia di riqualificazione urbana. Come indicato nella Tav.S01 "Strategia – Le unità Territoriali Organiche Elementari" sull'area è riportato apposito simbolo che rappresenta una specifica strategia che trova riferimento anche nel Doc.QP02 "Disciplina di Piano" al comma 10 art.33.1. Tale area è individuata con il n.10. Nel Doc. QP03 "Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014" e per essa è dettagliata la strategia sopradetta. Si ritiene pertanto che tale area sia da considerarsi interna al T.U. ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R.65/2014.</p> <p>Non Accolta</p>
<p>3a.4)area 11 e 12 loc. Grotta Giusti (cfr. pg. 16 Doc. QP03);</p>	<p>3a.4) L'area individuata con il n.11 nel Doc. QP03 "Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014" è stata definita come area soggetta a Piano Attuativo approvato ed in fase di convenzione. Da un esame effettuato con l'Ufficio Tecnico è stato appurato che la convenzione non è stata stipulata e pertanto in accoglimento dell'osservazione è corretto prevedere la riduzione del TU in riferimento all'area effettivamente utilizzata per attività turistica termale.</p> <p>Per quanto riguarda invece l'area 12, come già indicato nel Doc. QP03 "Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014" è vigente un intervento convenzionato con Rep 20554 del 10/04/2017 – REP 854 del 26/08/2018.</p> <p>Parzialmente Accolta</p>
<p>3a.5) area 17 Cintolese, via Romani Sereno;</p>	<p>3a.5) Per quanto riguarda l'area 17, come già indicato nel Doc. QP03 "Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art.64 della L.R.65/2014" si specifica che è caratterizzata dalla presenza di opere di urbanizzazioni già realizzate a seguito di lottizzazione in fase di completamento. Si ritiene pertanto che tale area sia interna al T.U.</p> <p>Non Accolta</p>
<p>3a.6)area 20 loc.Uggia, Pazzera, Bizzarrino (cfr. pg. 28 Doc. QP03);</p>	<p>3a.6) L'area 20 è stata inserita all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 65/2014,finalizzata al ridisegno del margine urbano. L'inserimento dell'area nel perimetro del Territorio Urbanizzato, si configura pertanto come possibilità di ricucitura e ridisegno dello spazio e del margine urbano. Particolare attenzione è stata rivolta al mantenimento del corridoio ecologico presente tra i</p>

	<p>due nuclei urbani, evitando così la saldatura degli stessi.</p> <p>Non Accolta</p>
3a.7) area 21 loc. Montevettolini e aree libere poste a nord e a sud dell'edificato;	<p>3a.7) Si condividono le valutazioni effettuate dall'osservante, anche in relazione all'accoglimento parziale dell'osservazione n.148 punto 1d). Per quanto riguarda l'area 21 se ne propone lo stralcio con la conseguente modifica del POC.</p> <p>Accolta</p>
3a.8)- Monsummano Alto ridefinizione del perimetro con esclusione dell'area a sud (lato Cava grande).	<p>3a.8) Il perimetro del T.U. del centro storico di Monsummano Alto è disegnato tenendo conto del sistema delle mura e delle porte medioevali ancora in gran parte rilevabili. Le aree che appaiono libere dentro il T.U. , in particolar modo quelle a sud-est del nucleo, sono interessate da vecchie matrici fondative del nucleo medioevale stesso.</p> <p>Non Accolta</p>
3.b) Si richiede inoltre una ridefinizione dei perimetri di pertinenza dei centri storici di Monsummano Alto e Montevettolini (pg. 10 e 11 Dc. Qp.04) esterne al perimetro del TU con un rimando a norme di tutela graduate e specifiche per tali aree.	<p>3.b) Si precisa che nella Tav.S01 "Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari" per il centro storico di Montevettolini è già stato definito un ambito paesaggistico. Si provvede a definirlo anche per il centro storico di Monsummano Alto.</p> <p>Accolta</p>
3.c) Si ritiene infine che il nuovo PO debba subordinare la possibilità di impegnare nuovo suolo alla preliminare saturazione delle capacità insediative connesse ad aree dismesse oggetto di riqualificazione/rigenerazione e all'accertamento del permanere di un fabbisogno non altrimenti soddisfacibile.	<p>3.c) Si rimanda all'osservazione n.148 (Regione Toscana) punto 3).</p> <p>Parzialmente Accolta</p>
4) Disciplina di Piano (Doc. QP02 PS)	
4.a) Considerata l'importanza storico paesaggistica del centro storico di Monsummano, di Monsummano Alto, Montevettolini e di Grotta Giusti (area vincolata con decreto ai sensi della parte II del Codice) si ritiene che quanto indicato negli articoli della disciplina di piano (ad es. art. 31.1 (Monsummano Alto) e art. 31.2 (Montevettolini) necessiti di un ulteriore approfondimento nel Piano operativo con norme di tutela graduate per il centro edificato e per le aree di pertinenza.	<p>4a.) Si condividono le valutazioni effettuate dall'osservante, si rimanda a quanto controdedotto al successivo punto 11a.</p> <p>Accolta</p>
4.b) Per quanto riguarda la zona umida del Padule (UTOE4) si ritiene necessaria un'integrazione sia nella disciplina di piano sia nelle NTA volta a indicare in maniera accurata le azioni a tutela dell'area e gli interventi non ammissibili (sia sulle strutture sia sulle infrastrutture del territorio).	<p>4b.) Per quanto riguarda la disciplina di P.S. si ritiene che gli obiettivi e indirizzi riportati per l'UTOE 4 verso il P.O., di cui all'art. 33.4, siano adeguati rispetto agli obiettivi di tutela della zona umida del Padule. Per quanto riguarda il P.O., si specifica che nel Sistema E5, dalla lettura della disciplina, sono ammessi limitati interventi riferibili esclusivamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • manufatti aziendali temporanei per periodi non superiori a 2 anni (art. 43.2.1) • manufatti per il ricovero di animali domestici (art.

	<p>43.3.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • annessi per ricovero cavalli per finalità amatoriali (art. 43.3.3) • rifugi per attività venatorie (art. 43.3.4). <p>Si condividono le valutazioni effettuate dall'osservante in riferimento all'inserimento di ulteriori approfondimenti che vengono inseriti all'art. 43.1 delle NTA.</p> <p>Parzialmente accolta</p>
5) Ricognizione vincoli paesaggistici	
<p>5a) Questa Soprintendenza non ritiene ammissibile la proposta di esclusione del territorio comunale dal DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973 (La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese). Si chiede di cassare la proposta.</p>	<p>5a) Si conferma quanto dettagliato al paragrafo 3.1 del Doc.Qp07 – Ricognizione dei Beni Paesaggistici. Si rimandano ulteriori valutazioni di merito, nella fase di svolgimento di Conferenza Paesaggistica da svolgere ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</p> <p>Non Accolta</p>
6) Aspetti di tutela archeologica	
<p>6a) In specifica relazione alla tutela del patrimonio archeologico, come già indicato nella nota prot. 3666 del 18.02.2020, si osserva che la risorsa archeologica del territorio non si identifica né si esaurisce con i beni culturali tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004, che sono i soli a essere stati correttamente recepiti nella cartografia. Ai fini di una corretta gestione e tutela delle risorse archeologiche finora conosciute e attestate in letteratura nel territorio di Monsummano Terme, sarebbe necessario un approfondimento del quadro conoscitivo che, oltre a includere in cartografia le evidenze archeologiche note (si veda ad esempio quanto riportato nella Carta Archeologica delle Provincia di Pistoia, a cura di P. Perazzi, 2010, ed. Istituto Geografico Militare), di età preistorica, ellenistica, romana e medievale, tenga conto della viabilità storica, del ruolo del Padule come via di comunicazione e risorsa economica, e del potenziale archeologico dell'intero territorio. Sulla base di tale Quadro conoscitivo potranno poi essere valutate NTA specifiche che permettano di orientare le trasformazioni del territorio compatibilmente con il patrimonio archeologico e storico.</p>	<p>6a) Si accoglie favorevolmente quanto richiesto dall'osservante. Gli approfondimenti richiesti verranno effettuati nell'ambito dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.</p> <p>Accolta</p>
7) Elaborato di VAS	
8) Obiettivi del Piano Operativo	
9) Schedatura del Patrimonio Edilizio	

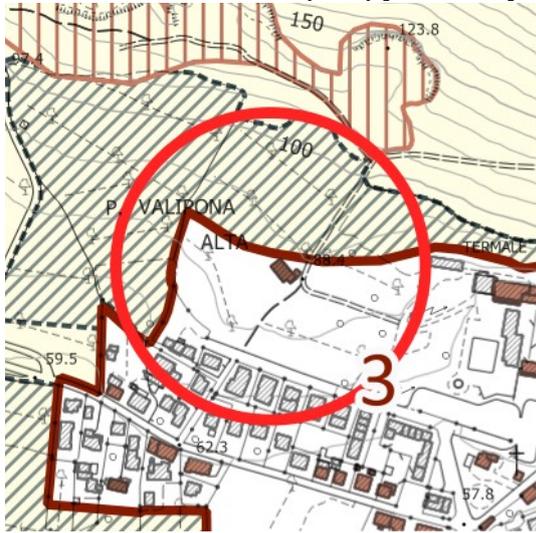
10) Tav. 1 Vincoli Sovraordinati (PO)	
11) NTA (PO)	
12) Elaborati A1.1, A1.3, A1.4, A2.1, A2.3, A2.4, A2.5	
13) Album dei nuclei rurali e nuclei storici	
14) relazione generale (PO)	
	Esito complessivo: Parzialmente accolta
Modifiche apportate: Tav. S02 (vincoli) del P.S., Tav. S07, S01 del PS, Doc. QP06 Relazione coerenza PIT-PPR del PS;	



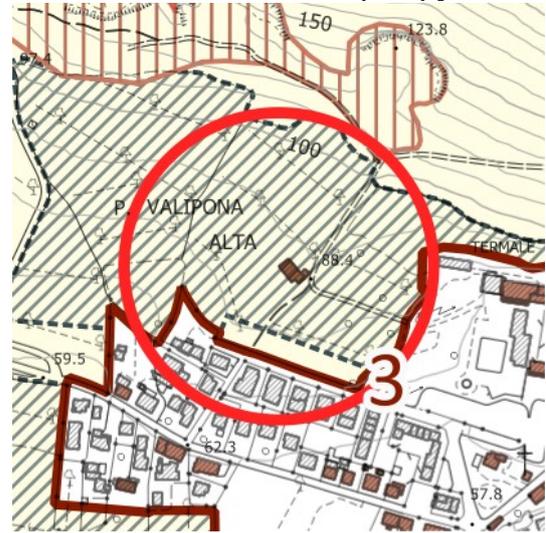
ESTRATTO IN APPROVAZIONE (3a.3) [Tav. S01]



ESTRATTO ADOTTATO (3a.4) [Tav. ST07]



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (3a.4) [Tav. ST07]



ESTRATTO IN APPROVAZIONE (3a.4) [Tav. ST07]



